



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Délais d'attente pour les études géotechniques

Question écrite n° 33287

Texte de la question

M. Pierre Henriet attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur l'application de l'article R. 112-10 du code de la construction et de l'habitation rendant obligatoire une étude géotechnique en application de l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Or les entreprises qui ont l'agrément ne sont aujourd'hui pas assez nombreuses, ce qui impose des délais de plusieurs mois aux propriétaires fonciers vendant des terrains à construire. À l'heure où le plan de relance de l'économie française veut soutenir les entreprises, des chantiers sont en attente des conclusions des études géotechniques préalables aux ventes de terrains. Il lui demande les mesures qu'elle entend prendre pour répondre à cette situation.

Texte de la réponse

Il est nécessaire de rappeler que ces nouvelles mesures sont connues de la profession depuis plus d'un an. En effet, le décret n° 2019-495 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux a été publié le 23 mai 2019 en application de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN). L'arrêté d'application définissant le contenu des études géotechniques, qui a pris effet au lendemain de sa publication soit le 7 août 2020, a été révisé dans le but de modifier la date d'entrée en vigueur alors fixée au 1er janvier 2020 et de la repousser au 1er octobre 2020. La fixation de cette nouvelle date avait pour but de sécuriser juridiquement les contrats de vente et les contrats conclus entre le 1er janvier 2020 et le 1er octobre 2020. L'étude géotechnique en question, dite G1, est une étude préalable qui caractérise le sol sur lequel la construction sera réalisée. Elle est fournie par le maître d'ouvrage au constructeur. Elle procède à une identification de premier niveau des risques géotechniques du site et à la définition des principes généraux de construction permettant de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Elle se distingue de l'étude de conception G2, également prévue par le décret précité, qui est plus complète et n'est obligatoire que si le maître d'ouvrage ne choisit pas d'opter pour des dispositions constructives par défaut. Dans le cadre de la mise en place de ce nouveau dispositif, l'Union Syndicale Géotechnique (UGS) avait été consultée le 25 janvier 2019 et avait indiqué qu'elle était en capacité de répondre à la demande d'études G1. Les moyens d'investigation, voire de laboratoire, nécessaires à la réalisation des études géotechniques prévues par la loi ELAN sont légers et demandent peu d'investissements. La disponibilité des bureaux d'études devrait s'accroître dans les mois à venir en raison d'une part de l'achèvement des investigations et études liées au chantier du Grand Paris Express qui ont débuté il y a 7 ans environ et dont la plupart des lots sont en phase de travaux ou en fin de phase d'études et d'attributions de marchés, et d'autre part de la baisse des opérations dans le tertiaire dans un contexte de crise sanitaire et des effets induits de mobilisation de l'activité des bureaux d'études sur le segment de la maison individuelle. Enfin, il est important de rappeler que le contexte de crise sanitaire actuel peut également expliquer certains retards.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Henriet](#)

Circonscription : Vendée (5^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33287

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [27 octobre 2020](#), page 7410

Réponse publiée au JO le : [23 février 2021](#), page 1732